Phụ lục VI
Appendix VI

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE
(Ban hành kèm theo Quyết định số 21./QĐ-SGDVN ngày 12/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)
(Issued with the Decision No.21/QĐ-SGDVN on December 21st, 2021 of the CEO of Vietnam Exchange on the Information Disclosure Regulation of Vietnam Exchange)

CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH THÀNH CÔNG – BIÊN HÒA	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
THANH THANH CONG – BIEN HOA JOINT STOCK COMPANY	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
	THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
	Independence - Freedom - Happiness
---	---
Số: 476 /2026/CV-TTCBH	*Tp.HCM, ngày 16 tháng 11 năm 2026*
No.: 476 /2026/CV-TTCBH	*HCM city, 16 Nov , 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
To: Vietnam Exchange/ Hanoi Stock Exchange/ Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/*Name of organization:* **Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa**
- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ *Stock code/ Broker code:* **SBT**
- Địa chỉ/*Address:* Ấp Tân Lợi, xã Tân Phú, Tỉnh Tây Ninh
- Điện thoại liên hệ/*Tel.:* (0267) 3753.250 Fax: (0276) 3839.834
- E-mail: ttcs@ttcagris.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure:*
Nghị quyết số 20 /2026/NQ-HĐQT ngày 16/11/2026 của Hội đồng quản trị thông qua phương án phát hành, phương án sử dụng và trả nợ vốn thu được từ đợt chào bán trái phiếu ra công chúng; Nghị quyết số 20a /2026/NQ-HĐQT ngày 16/11/2026 của Hội đồng quản trị thông qua hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra công chúng/ *Approving* ***Resolution No. 20 /2026/NQ-HĐQT dated 16 November 2026*** *of the Board of Directors approving the bond issuance plan and the plan for the use and repayment of proceeds from the public offering of bonds;* ***Resolution No. 20a/2026/NQ-HĐQT dated 16 November 2026*** *of the Board of Directors approving the registration dossier for the public offering of corporate bonds.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 16./11../2026 tại đường dẫn https://ttcagris.com.vn/quan-he-nha-dau-tu/cong-bo-thong-tin?year=2026&cate=3 */This information was published on the company's website on 16./11./2026, as in the link* https://ttcagris.com.vn/quan-he-nha-dau-tu/cong-bo-thong-tin?year=2026&cate=3

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Đại diện tổ chức
Organization representative
Người đại diện theo pháp luật
Legal representative
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)
(Signature, full name, position, and seal)

Chủ tịch HĐQT
Chairwoman of the Board of Director

M.S.D.N: 3900244389 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH THÀNH CÔNG - BIÊN HÒA
TỈNH TÂY NINH

ĐẶNG HUỲNH ỨC MY

389-C.T.C.P
CÔNG
NINH

CÔNG TY CỔ PHẦN **THÀNH THÀNH CÔNG – BIÊN HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số.: 20 /2026/NQ-HĐQT	*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 11 năm 2026*

NGHỊ QUYẾT

(V/v: Thông qua phương án phát hành, phương án sử dụng và trả nợ vốn thu được từ đợt chào bán trái phiếu ra công chúng, thông qua việc niêm yết trái phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán và các nội dung khác có liên quan)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH THÀNH CÔNG – BIÊN HÒA

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020, và các văn bản sửa đổi, bổ sung ("**Luật Doanh Nghiệp**");*
- *Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019, và các văn bản sửa đổi, bổ sung ("**Luật Chứng Khoán**");*
- *Căn cứ Nghị Định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán ("**Nghị Định 155**");*
- *Căn cứ Nghị Định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán ("**Nghị Định 245**");*
- *Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng và các văn bản sửa đổi, bổ sung ("**Thông Tư 118**");*
- *Căn cứ Điều lệ phiên bản sửa đổi lần thứ 38 ngày 02/11/2026 ("**Điều Lệ**") của Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa ("**Công Ty**"); và*
- *Căn cứ vào Biên bản họp số 17.../2026/BBH-HĐQT ngày 16.. tháng 11... năm 2026 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa.*

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Phê duyệt phương án phát hành trái phiếu ra công chúng của Công Ty

Hội Đồng Quản Trị phê duyệt việc Công Ty chào bán trái phiếu ra công chúng bằng Việt Nam Đồng, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có bảo đảm và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Công Ty với tổng giá trị chào bán theo mệnh giá tối đa **1.000.000.000.000 VND (*Một nghìn tỷ Đồng Việt Nam*)** trong 02 (Hai) đợt chào bán ("**Trái Phiếu**") theo Phương án phát hành Trái Phiếu ra công chúng được đính kèm tại Phụ lục 1 của Nghị quyết này ("**Phương Án Phát Hành**").

Điều 2: Thông qua phương án sử dụng và trả nợ vốn thu được từ các đợt chào bán Trái Phiếu

Hội Đồng Quản Trị phê duyệt phương án sử dụng và trả nợ vốn thu được từ các đợt chào bán Trái Phiếu ra công chúng nêu tại Phương Án Phát Hành.

Điều 3: Phê duyệt việc đăng ký, lưu ký tập trung và niêm yết Trái Phiếu

Hội Đồng Quản Trị phê duyệt việc đăng ký, lưu ký tập trung Trái Phiếu tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam ("**VSDC**") và niêm yết Trái Phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam và/hoặc bất kỳ công ty con nào của Sở Giao dịch

Chứng khoán Việt Nam, nơi các trái phiếu doanh nghiệp phát hành ra công chúng được niêm yết và/hoặc giao dịch ("**Sở Giao Dịch Chứng Khoán**") sau khi Trái Phiếu được phát hành theo Phương Án Phát Hành và quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán có hiệu lực vào từng thời điểm.

Tại ngày ban hành Nghị quyết này, Sở Giao Dịch Chứng Khoán có thẩm quyền chấp thuận niêm yết Trái Phiếu là Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Trường hợp Công Ty quyết định niêm yết Trái Phiếu tại một Sở Giao Dịch Chứng Khoán khác, nếu được cho phép theo quy định của pháp luật, việc lựa chọn Sở Giao Dịch Chứng Khoán khác đó sẽ được quyết định bởi người được giao nhiệm vụ/uỷ quyền theo quy định tại Điều 4 của Nghị quyết này.

Điều 4: Triển khai thực hiện

Hội Đồng Quản Trị phê duyệt giao và uỷ quyền cho Bà Đặng Huỳnh Ức My - Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị Công Ty và/hoặc Ông Thái Văn Chuyện - Tổng Giám đốc và/hoặc Bà Nguyễn Thị Phương Thảo - Phó Tổng Giám đốc Công Ty trong phạm vi Phương Án Phát Hành đã được phê duyệt, được thay mặt và đại diện cho Công Ty:

a. Thương lượng và quyết định các vấn đề liên quan đến việc chào bán và phát hành Trái Phiếu ra công chúng, bao gồm nhưng không giới hạn ở các việc sau:

(i) Các điều khoản và điều kiện cụ thể của Trái Phiếu, thời điểm chào bán, các khoản phí liên quan đến việc chào bán và phát hành Trái Phiếu;

(ii) Các vấn đề liên quan đến việc sử dụng tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu theo đúng mục đích và phương án sử dụng vốn đã được phê duyệt, cách thức thực hiện và bố trí nguồn trả nợ Trái Phiếu;

(iii) Quyết định nội dung cụ thể, việc đàm phán, ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng, thoả thuận, văn bản cam kết và tài liệu liên quan đến việc chào bán Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn các hồ sơ theo danh mục hồ sơ đăng ký chào bán Trái Phiếu ra công chúng;

(iv) Quyết định việc sửa đổi và điều chỉnh đối với Phương Án Phát Hành và các tài liệu liên quan khác đến việc chào bán Trái Phiếu (nếu có); sửa đổi, bổ sung tài liệu hồ sơ đăng ký chào bán Trái Phiếu ra công chúng theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; và

(v) Quyết định chi tiết việc mua lại Trái Phiếu trước hạn theo phương án mua lại Trái Phiếu (bao gồm nhưng không giới hạn ở việc quyết định khối lượng Trái Phiếu mua lại, thời điểm mua lại, phương thức tổ chức mua lại, giá mua lại và điều kiện chi tiết của việc mua lại).

b. Tổ chức triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc đăng ký chào bán Trái Phiếu ra công chúng, bao gồm nhưng không giới hạn ở các công việc sau đây:

(i) Thực hiện các thủ tục liên quan đến việc đăng ký chào bán Trái Phiếu ra công chúng;

(ii) Làm việc và giải trình với Uỷ ban Chứng khoán Nhà nước, các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và các đơn vị có liên quan về hồ sơ đăng ký chào bán và các vấn đề khác liên quan đến việc đăng ký chào bán Trái Phiếu;

(iii) Quyết định và thực hiện các công việc khác mà Công Ty thấy cần thiết nhằm thực hiện thành công việc đăng ký chào bán Trái Phiếu ra công chúng với Uỷ ban Chứng khoán Nhà Nước và chào bán Trái Phiếu ra công chúng.

c. Tổ chức triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc đăng ký, lưu ký tập trung Trái Phiếu tại VSDC và niêm yết Trái Phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán của Sở Giao Dịch Chứng Khoán; huỷ đăng ký, huỷ lưu ký và hủy niêm yết một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu ("**Đăng Ký Và Niêm Yết**"), bao gồm nhưng không giới hạn ở các công việc sau đây:

(i) Quyết định và ký kết các hồ sơ, tài liệu nộp cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc Đăng Ký Và Niêm Yết Trái Phiếu phù hợp với quy định của pháp luật;

(ii) Làm việc và giải trình với cơ quan chức năng và các đơn vị có liên quan về hồ sơ Đăng Ký Và Niêm Yết và các vấn đề khác liên quan đến việc Đăng Ký Và Niêm Yết Trái Phiếu;

(iii) Quyết định và thực hiện các công việc khác mà Công Ty thấy cần thiết nhằm thực hiện thành công việc Đăng Ký Và Niêm Yết Trái Phiếu tại VSDC và Sở Giao Dịch Chứng Khoán.

d. Ký xác nhận sao y bản chính các văn bản, tài liệu của Công Ty để nộp cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và các tổ chức có liên quan khi thực hiện các công việc nêu tại Điều này.

e. Ký các văn bản đề nghị xác nhận số dư, phong tỏa và giải tỏa tài khoản phong tỏa nhận tiền mua Trái Phiếu theo quy định của pháp luật.

f. Ký, ban hành và gửi các thông báo, văn bản, tài liệu cho nhà đầu tư và các tổ chức có liên quan đến các đợt chào bán Trái Phiếu.

g. Quyết định và thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết khác nhằm chào bán thành công Trái Phiếu ra công chúng, hoàn tất việc Đăng Ký Và Niêm Yết và các nội dung phát sinh trong quá trình vận hành của Trái Phiếu.

Điều 5: Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban có liên quan của Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung của Nghị quyết này.

Nơi nhận:
- *Như Điều 5 (để thực hiện);*
- *HĐQT (để báo cáo);*
- *Ủy ban Kiểm toán (để biết);*
- *Lưu: Thư ký công ty.*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH THÀNH CÔNG - BIÊN HÒA TỈNH TÂY NINH

ĐẶNG HUỲNH ỨC MY

PHỤ LỤC I

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH THÀNH CÔNG – BIÊN HÒA

(Đính kèm theo Nghị Quyết số 20 /2026/NQ-HĐQT ngày 16 tháng 11 năm 2026 của Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa)

Phương án phát hành này ("**Phương Án Phát Hành**") là cơ sở cho việc phát hành các trái phiếu ra công chúng bằng tiền Đồng Việt Nam, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có bảo đảm và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp đối với Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa ("**Tổ Chức Phát Hành**") theo quy định tại (i) Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Quốc Hội, và các văn bản sửa đổi bổ sung ("**Luật Chứng Khoán**"), (ii) Nghị Định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán ("**Nghị Định 155**"), (iii) Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Nghị định 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán ("**Nghị Định 245**"), (iv) Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng và các văn bản sửa đổi, bổ sung ("**Thông Tư 118**") với tổng mệnh giá tối đa **1.000.000.000.000 VND** *(bằng chữ: Một nghìn tỷ Đồng Việt Nam)* trong 02 (Hai) đợt chào bán ("**Trái Phiếu**") theo các nội dung trình bày trong Phương Án Phát Hành này.

Phương Án Phát Hành này chỉ quy định các điều kiện, điều khoản chính của Trái Phiếu và nội dung chính của việc chào bán và phát hành Trái Phiếu. Các điều kiện, điều khoản cụ thể của Trái Phiếu và nội dung khác của việc chào bán Trái Phiếu sẽ được quy định trong các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu ("**Các Điều Kiện Trái Phiếu**") và các hợp đồng, thoả thuận và các tài liệu khác được ký kết bởi hoặc nhân danh Tổ Chức Phát Hành nhằm mục đích chào bán và phát hành Trái Phiếu.

I. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Thông Tin Chung Về Tổ Chức Phát Hành

Tên Tiếng Việt	:	Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa
Tên Tiếng Anh	:	Thanh Thanh Cong – Bien Hoa Joint Stock Company
Loại hình doanh nghiệp	:	Công ty cổ phần đại chúng niêm yết
Trụ sở chính	:	Ấp Tân Lợi, Xã Tân Phú, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam.
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	:	3900244389 do Sở Tài Chính Tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu ngày 15/07/1995, thay đổi lần thứ 22 ngày 23/09/2026.
Người đại diện theo pháp luật	:	Bà Đặng Huỳnh Ức My – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ông Thái Văn Chuyện – Chức vụ: Tổng Giám đốc
Vốn điều lệ	:	9.562.454.880.000 VND (Chín nghìn năm trăm sáu mươi hai tỷ bốn trăm năm mươi bốn triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng)
Ngành nghề kinh doanh chính	:	Sản xuất Đường (chi tiết: Sản xuất đường). Mã ngành 1072.

2. Tình Hình Tài Chính Và Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh Của Tổ Chức Phát Hành

2.1 Một số chỉ tiêu tài chính hợp nhất của doanh nghiệp trong 02 năm liên tiếp trước đợt phát hành và tính đến thời điểm hiện tại

STT	Chỉ tiêu	*ĐVT*	30/06/2025	30/06/2026	30/09/2026
I	**TỔNG TÀI SẢN**	***Tr.đồng***	**32.679.097**	**37.798.594**	**40.801.834**
1	**Tài sản ngắn hạn**	***Tr.đồng***	**20.054.308**	**23.685.999**	**29.402.192**
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	*Tr.đồng*	3.555.316	2.003.140	3.081.451
1.2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	*Tr.đồng*	3.547.886	7.066.187	7.662.581
1.3	Các khoản phải thu ngắn hạn	*Tr.đồng*	9.196.731	10.203.102	15.112.877
1.4	Hàng tồn kho	*Tr.đồng*	3.583.202	4.179.360	3.047.254
1.5	Tài sản ngắn hạn khác	*Tr.đồng*	171.173	234.211	498.029
2	**Tài sản dài hạn**	***Tr.đồng***	**12.624.789**	**14.112.595**	**11.399.643**
2.1	Các khoản phải thu dài hạn	*Tr.đồng*	1.718.428	2.138.387	521.815
2.2	Tài sản cố định	*Tr.đồng*	3.719.839	3.493.387	3.471.907
2.3	Bất động sản đầu tư	*Tr.đồng*	332.059	313.937	289.203
2.4	Tài sản dở dang dài hạn	*Tr.đồng*	468.536	880.735	946.821
2.5	Đầu tư tài chính dài hạn	*Tr.đồng*	5.110.824	6.044.992	4.950.879
2.6	Tài sản dài hạn khác	*Tr.đồng*	1.275.103	1.241.157	1.219.018
II	**NỢ PHẢI TRẢ**	***Tr.đồng***	**21.828.308**	**25.338.172**	**28.198.149**
1	**Nợ ngắn hạn**	***Tr.đồng***	**15.549.666**	**19.236.086**	**22.438.445**
1.1	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	*Tr.đồng*	10.875.196	11.925.181	13.970.766
1.2	Phải trả người bán ngắn hạn	*Tr.đồng*	1.375.567	1.164.419	1.766.656
1.3	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	*Tr.đồng*	573.476	1.162.646	410.435
1.4	Nợ ngắn hạn khác	*Tr.đồng*	2.725.427	4.983.839	6.290.588
2	**Nợ dài hạn**	***Tr.đồng***	**6.278.642**	**6.102.086**	**5.759.705**

2.1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	*Tr.đồng*	6.037.814	4.937.569	4.598.525
2.2	Trái phiếu chuyển đổi dài hạn	*Tr.đồng*	-	988.653	987.130
2.3	Nợ dài hạn khác	*Tr.đồng*	240.828	175.864	174.049
III	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	***Tr.đồng***	**10.850.790**	**12.460.422**	**12.603.685**
1	Vốn cổ phần	*Tr.đồng*	8.361.564	9.280.264	9.562.455
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	*Tr.đồng*	1.046.884	1.133.685	1.284.352
3	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	*Tr.đồng*	162.885	654.690	159.419
IV	**KẾT QUẢ KINH DOANH**				
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	*Tr.đồng*	28.482.166	26.732.849	7.616.151
2	Lợi nhuận trước thuế	*Tr.đồng*	950.069	911.119	205.347
3	Lợi nhuận sau thuế	*Tr.đồng*	834.488	846.435	154.900
4	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	*Tr.đồng*	812.495	842.078	155.667
V	**CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH CHỦ YẾU**				
1	Nợ phải trả/Tổng tài sản	*Lần*	0,67	0,67	0,69
2	Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	*Lần*	2,01	2,03	2,24
3	Tổng dư nợ trái phiếu (theo mệnh giá)/Vốn chủ sở hữu	*Lần*	0,22	0,30	0,25
4	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	*%*	2,55%	2,24%	2,24%
5	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	*%*	7,69%	6,79%	6,62%
6	Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	*Lần*	1,29	1,23	1,31
7	Hệ số khả năng thanh toán lãi vay ((Lợi nhuận trước thuế + chi phí lãi vay)/chi phí lãi vay)	*Lần*	1,62	1,59	1,54

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán niên độ tài chính 2024-2025 (kết thúc ngày 30/06/2025); Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán niên độ tài chính 2025-2026 (kết thúc ngày 30/06/2026); Báo cáo tài chính hợp nhất Quý I niên độ 2026-2027 (kết thúc ngày 30/09/2026) của Tổ Chức Phát Hành.

2.2 Một số chỉ tiêu tài chính riêng của Công ty mẹ trong 02 niên độ tài chính liên tiếp trước đợt phát hành và tính đến thời điểm hiện tại

STT	Chỉ tiêu	*ĐVT*	30/06/2025	30/06/2026	30/09/2026
I	**TỔNG TÀI SẢN**	***Tr.đồng***	**34.898.146**	**37.538.784**	**40.669.349**
1	**Tài sản ngắn hạn**	***Tr.đồng***	**14.258.223**	**16.857.145**	**20.315.350**
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	*Tr.đồng*	2.280.657	1.250.995	1.639.388
1.2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	*Tr.đồng*	2.267.275	4.674.563	5.009.263
1.3	Các khoản phải thu ngắn hạn	*Tr.đồng*	8.518.694	9.270.917	12.065.980
1.4	Hàng tồn kho	*Tr.đồng*	1.165.499	1.617.419	1.288.812
1.5	Tài sản ngắn hạn khác	*Tr.đồng*	26.097	43.250	311.906
2	**Tài sản dài hạn**	***Tr.đồng***	**20.639.923**	**20.681.639**	**20.353.999**
2.1	Các khoản phải thu dài hạn	*Tr.đồng*	2.616.550	2.625.608	983.727
2.2	Tài sản cố định	*Tr.đồng*	498.135	577.741	560.011
2.3	Bất động sản đầu tư	*Tr.đồng*	124.971	120.753	119.689
2.4	Tài sản dở dang dài hạn	*Tr.đồng*	200.277	262.550	280.156
2.5	Đầu tư tài chính dài hạn	*Tr.đồng*	16.964.719	16.857.609	18.176.382
2.6	Tài sản dài hạn khác	*Tr.đồng*	235.270	237.379	234.033
II	**NỢ PHẢI TRẢ**	***Tr.đồng***	**18.732.352**	**20.637.148**	**23.263.709**
1	**Nợ ngắn hạn**	***Tr.đồng***	**12.212.097**	**14.683.152**	**17.512.838**
1.1	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	*Tr.đồng*	8.515.499	9.430.973	11.628.919
1.2	Phải trả người bán ngắn hạn	*Tr.đồng*	1.470.298	1.427.385	1.799.953
1.3	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	*Tr.đồng*	565.525	1.139.214	363.044
1.4	Nợ ngắn hạn khác	*Tr.đồng*	1.660.775	2.685.580	3.720.922

2	**Nợ dài hạn**	***Tr.đồng***	**6.520.255**	**5.953.996**	**5.750.871**
2.1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	*Tr.đồng*	6.509.825	4.956.844	4.754.582
2.2	Trái phiếu chuyển đổi dài hạn	*Tr.đồng*	-	988.653	987.130
2.3	Nợ dài hạn khác	*Tr.đồng*	10.430	8.500	9.159
III	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	***Tr.đồng***	**16.165.794**	**16.901.636**	**17.405.640**
1	Vốn cổ phần	*Tr.đồng*	8.361.564	9.280.264	9.562.455
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	*Tr.đồng*	987.995	805.137	833.629
IV	**KẾT QUẢ KINH DOANH**				
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	*Tr.đồng*	17.671.733	15.799.925	4.603.787
2	Lợi nhuận trước thuế	*Tr.đồng*	830.555	463.435	31.658
3	Lợi nhuận sau thuế	*Tr.đồng*	817.111	459.984	28.493
4	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	*Tr.đồng*	817.111	459.984	28.493
V	**CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH CHỦ YẾU**				
1	Nợ phải trả/Tổng tài sản	*Lần*	0,54	0,55	0,57
2	Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	*Lần*	1,16	1,22	1,34
3	Tổng dư nợ trái phiếu (theo mệnh giá)/Vốn chủ sở hữu	*Lần*	0,15	0,22	0,18
4	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	*%*	2,34%	1,23%	1,20%
5	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	*%*	5,05%	2,72%	2,71%
6	Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	*Lần*	1,17	1,15	1,16
7	Hệ số khả năng thanh toán lãi vay ((Lợi nhuận trước thuế + chi phí lãi vay)/chi phí lãi vay)	*Lần*	1,63	1,34	1,31

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng kiểm toán niên độ tài chính 2024-2025 (kết thúc ngày 30/06/2025); Báo cáo tài chính riêng kiểm toán niên độ tài chính 2025-2026 (kết thúc ngày 30/06/2026); Báo cáo tài chính riêng Quý I niên độ 2026-2027 (kết thúc ngày 30/09/2026) của Tổ Chức Phát Hành.

Ghi chú: Các hệ số lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản, lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu và khả năng thanh toán lãi vay tại cột 30/09/2026 được tính theo số liệu 12 tháng gần nhất.

2.3 Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính trong 02 (hai) năm gần nhất và cho đến ngày ban hành Phương Án Phát Hành của Tổ Chức Phát Hành

- Công ty kiểm toán: Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
- Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính trong 02 (hai) năm gần nhất và cho đến ngày ban hành Phương Án Phát Hành của Tổ Chức Phát Hành.
  - **Ý kiến kiểm toán đối với BCTC hợp nhất kiểm toán niên độ 2024 – 2025**: "Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất".
  - **Ý kiến kiểm toán đối với BCTC hợp nhất kiểm toán niên độ 2025 – 2026**: "Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất".
  - **Ý kiến kiểm toán đối với BCTC riêng kiểm toán niên độ 2024 – 2025**: "Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng".
  - **Ý kiến kiểm toán đối với BCTC riêng kiểm toán niên độ 2025 – 2026**: "Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng".

II. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH VÀ PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

1. Mục Đích Phát Hành

Toàn bộ số tiền thu được từ 02 (hai) Đợt Chào Bán Trái Phiếu ra công chúng sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng để cơ cấu lại nợ của Tổ Chức Phát Hành, cụ thể là thanh toán nợ gốc đến hạn/trước hạn của các khoản vay của Tổ Chức Phát Hành tại các tổ

chức tín dụng trong nước, chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam và/hoặc các tổ chức tín dụng nước ngoài, tổ chức tài chính nước ngoài.

2. Phương Án Sử Dụng Chi Tiết

Nguồn vốn thu được từ 02 (hai) đợt chào bán trái phiếu ra công chúng dự kiến tối đa 1.000.000.000.000 VND (Một nghìn tỷ Đồng Việt Nam) sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng để thanh toán đến hạn/trước hạn các khoản vay dưới đây:

a. Đợt 01 Trái Phiếu SBTC12701

STT	Tên chủ nợ	Nội dung	Kế hoạch sử dụng vốn dự kiến (VND)	Thời gian sử dụng vốn dự kiến
1	Ngân hàng TMCP Bản Việt	Thanh toán nợ gốc theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 6152600008400 ngày 29/09/2026	300.000.000.000	Trong Quý I-II/2027
2	Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	Thanh toán nợ gốc theo hợp đồng Hợp đồng cấp tín dụng số 387121.26.101.1025155.TD ngày 18/03/2026	300.000.000.000	Trong Quý I-II/2027
Tổng cộng			**600.000.000.000**	

Thông tin chi tiết về từng khoản vay như sau:

Khoản vay thứ 01:

- Tên chủ nợ: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bản Việt.
- Mối quan hệ của chủ nợ với Tổ Chức Phát Hành và người có liên quan của Tổ Chức Phát Hành:
  - + Mối quan hệ với Tổ Chức Phát Hành: Không có.
  - + Mối quan hệ với người có liên quan của Tổ Chức Phát Hành: Không có.
- Hợp đồng: Hợp đồng hạn mức tín dụng số 6152600008400 ngày 29/09/2026.
- Giá trị Hợp đồng: hạn mức tín dụng 600.000.000.000 VND (Sáu trăm tỷ đồng).
- Lãi suất: Theo quy định tại giấy nhận nợ/khế ước nhận nợ/yêu cầu giải ngân.
- Thời gian vay: thời hạn duy trì hạn mức tín dụng 36 tháng kể từ ngày 29/09/2026; thời hạn mỗi khoản vay không quá 06 tháng.
- Mục đích vay nợ: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.
- Tổng dư nợ gốc đến ngày 30/10/2026: 587.890.453.225 VND (Năm trăm tám mươi bảy tỷ tám trăm chín mươi triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn hai trăm hai mươi lăm đồng).
- Kế hoạch sử dụng vốn từ Đợt Chào Bán: 300.000.000.000 VND (Ba trăm tỷ đồng).
- Thời gian sử dụng vốn dự kiến: Quý I-II/2027.

Khoản vay thứ 02:

- Tên chủ nợ: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.
- Mối quan hệ của chủ nợ với Tổ Chức Phát Hành và người có liên quan của Tổ Chức Phát Hành:
  + Mối quan hệ với Tổ Chức Phát Hành: Không có.
  + Mối quan hệ với người có liên quan của Tổ Chức Phát Hành: Không có.
- Hợp đồng: Hợp đồng cấp tín dụng số 387121.26.101.1025155.TD ngày 18/03/2026.
- Giá trị Hợp đồng: hạn mức tín dụng 970.000.000.000 VND (Chín trăm bảy mươi tỷ đồng).
- Lãi suất: Theo quy định tại giấy nhận nợ/khế ước nhận nợ/yêu cầu giải ngân.
- Thời gian vay: thời hạn duy trì hạn mức tín dụng đến ngày 16/03/2027; thời hạn mỗi khoản vay 06 tháng.
- Mục đích vay nợ: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh mía đường và các sản phẩm liên quan từ mía của Tổ Chức Phát Hành.
- Tổng dư nợ gốc đến ngày 30/10/2026: 829.132.724.046 VND (Tám trăm hai mươi chín tỷ một trăm ba mươi hai triệu bảy trăm hai mươi bốn nghìn không trăm bốn mươi sáu đồng).
- Kế hoạch sử dụng vốn từ Đợt Chào Bán: 300.000.000.000 VND (Ba trăm tỷ đồng).
- Thời gian sử dụng vốn dự kiến: Quý I-II/2027.

b. Đợt 02 Trái Phiếu SBTC12702

Thanh toán nợ vay theo Hợp đồng tín dụng hợp vốn ngày 24/07/2026 giữa Tổ Chức Phát Hành và 14 tổ chức tín dụng nước ngoài, tổ chức tài chính nước ngoài thông qua Đại lý khoản vay là First Commercial Bank, Offshore Banking Branch.

Tên chủ nợ: Nhóm 14 tổ chức tín dụng nước ngoài, tổ chức tài chính nước ngoài:

STT	Tên định chế tài chính/tổ chức tín dụng
1	First Commercial Bank, Offshore Banking Branch
2	Hua Nan Commercial Bank, Ltd., Offshore Banking Branch
3	Taiwan Cooperative Bank, Offshore Banking Branch
4	Taiwan Business Bank, Ltd. Hong Kong Branch (incorporated in Taiwan with limited liability)
5	Chang Hwa Commercial Bank, Ltd. Offshore Banking Branch
6	The Export-Import Bank of the Republic of China

STT	Tên định chế tài chính/tổ chức tín dụng
7	Mega International Commercial Bank Co., Ltd
8	Bank of Panhsin
9	Taiwan Shin Kong Commercial Bank Co., Ltd., Hong Kong Branch
10	Land Bank of Taiwan Co., Ltd., Hong Kong Branch (incorporated in Taiwan with limited liability)
11	Bank of Taiwan, Hong Kong Branch (incorporated in Taiwan with limited liability)
12	Cota Commercial Bank, Ltd
13	FCBL Capital International (B.V.I) Ltd
14	Taichung Commercial Bank Co., Limited Labuan Branch

- Mối quan hệ của chủ nợ với Tổ Chức Phát Hành và người có liên quan của Tổ Chức Phát Hành:
  + Mối quan hệ với Tổ Chức Phát Hành: Không có.
  + Mối quan hệ với người có liên quan của Tổ Chức Phát Hành: Không có.
- Hợp đồng: Hợp đồng tín dụng hợp vốn ngày 24/07/2026
- Giá trị Hợp đồng: tối đa 195.000.000 USD (Một trăm chín mươi lăm triệu đô la Mỹ).
- Lãi suất: Term SOFR + 2,00%/năm. Trong đó: Term SOFR là lãi suất tham chiếu kỳ hạn bằng đô la Mỹ (01 tháng hoặc 03 tháng, tương ứng với kỳ tính lãi do Tổ Chức Phát Hành lựa chọn). Lãi suất tham chiếu này được xây dựng trên cơ sở lãi suất qua đêm có bảo đảm (SOFR) do Ngân hàng Dự trữ Liên bang New York quản lý và được CME Group công bố.
- Thời gian vay: 360 ngày kể từ ngày giải ngân đầu tiên.
- Mục đích vay nợ: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.
- Tổng dư nợ gốc tại ngày 30/10/2026: 195.000.000 USD (Một trăm chín mươi lăm triệu đô la Mỹ).
- Kế hoạch sử dụng vốn từ Đợt Chào Bán: 400.000.000.000 VND (Bốn trăm tỷ đồng).
- Thời gian sử dụng vốn dự kiến: Quý II – Quý III/2027.

c. Nguyên tắc sử dụng vốn

- Số tiền thu được từ mỗi Đợt Chào Bán chỉ được sử dụng để thanh toán các khoản vay thuộc danh sách của Đợt Chào Bán đó.

– Số tiền thanh toán cho từng khoản vay nêu tại Mục II.2 là số tiền dự kiến. Tại thời điểm thanh toán, căn cứ dư nợ gốc thực tế và điều kiện thanh toán của hợp đồng tín dụng tương ứng, Tổ Chức Phát Hành được quyết định số tiền thu được từ mỗi Đợt Chào Bán dùng để thanh toán khoản vay thuộc danh sách của Đợt Chào Bán đó, với điều kiện số tiền này không vượt quá dư nợ gốc của khoản vay tại thời điểm thanh toán. Phần dư nợ gốc còn lại (nếu có) do Tổ Chức Phát Hành thanh toán bằng các nguồn vốn hợp pháp khác. Việc quyết định số tiền thanh toán nêu trên không làm thay đổi mục đích sử dụng vốn để cơ cấu lại khoản nợ.

– Đối với Đợt 02 (Trái Phiếu SBTC12702), do hợp đồng tín dụng giữa Tổ Chức Phát Hành với các chủ nợ là các tổ chức nước ngoài sử dụng đồng tiền là USD, do đó để giảm thiểu các rủi ro về tỷ giá, Tổ Chức Phát Hành đã ký hợp đồng hoán đổi ngoại tệ với Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam ("**MSB**"). Theo đó, Tổ Chức Phát Hành sẽ sử dụng số tiền 400.000.000.000 VND (Bốn trăm tỷ đồng) thu được từ Đợt Chào Bán 02 thanh toán vào tài khoản nhận VNĐ xác định theo nội dung tại Hợp đồng hoán đổi ngoại tệ giữa Tổ Chức Phát Hành và MSB. Sau khi Tổ Chức Phát Hành đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán trên, MSB sẽ tiến hành tự động trích nợ USD tại tài khoản thanh toán xác định theo nội dung Hợp đồng hoán đổi ngoại tệ để tiến hành mua ngoại tệ thanh toán khoản vay tại First Commercial Bank, Offshore Banking Branch – Đại lý khoản vay.

– Hội Đồng Quản Trị ủy quyền cho Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị hoặc Tổng Giám đốc hoặc Bà Nguyễn Thị Phương Thảo – Phó Tổng Giám đốc của Tổ Chức Phát Hành quyết định cụ thể khoản vay, số tiền và thời điểm thanh toán theo các nguyên tắc nêu trên; danh sách chi tiết và dư nợ cập nhật của các khoản vay sẽ được trình bày tại Bản Cáo Bạch.

– Tiến độ sử dụng vốn: Tiền thu được từ mỗi Đợt Chào Bán sẽ được sử dụng ngay sau khi hoàn tất từng Đợt Chào Bán. Với các khế ước nhận nợ đã đến hạn thanh toán mà Tổ Chức Phát Hành chưa hoàn thành Đợt Chào Bán, dẫn đến Tổ Chức Phát Hành đã thanh toán một phần gốc của các hợp đồng tín dụng trên bằng nguồn vốn khác, Tổ Chức Phát Hành sẽ điều chỉnh số tiền sử dụng để thanh toán cho các chủ nợ (theo danh sách trên) cho phù hợp với tình hình thực tế.

– Trường hợp số tiền thu được không đủ: trường hợp số tiền dự kiến thu được từ Đợt Chào Bán không đủ để sử dụng cho toàn bộ mục đích như đúng kế hoạch, Tổ Chức Phát Hành có thể sử dụng và bố trí các nguồn vốn thay thế khác như: vốn tự có của doanh nghiệp, huy động vốn từ các tổ chức tín dụng phù hợp với quy định của pháp luật nhằm đảm bảo và đáp ứng tối đa nhu cầu của hoạt động kinh doanh trên cơ sở đảm bảo mục tiêu cân đối, sử dụng nguồn lực tài chính hiệu quả, an toàn của Tổ Chức Phát Hành.

III. THUYẾT MINH VIỆC ĐÁP ỨNG ĐIỀU KIỆN CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

1. Căn Cứ Pháp Lý

- Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội Việt Nam thông qua vào ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế ("**Luật Doanh Nghiệp**");
- Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội Việt Nam thông qua vào ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế ("**Luật Chứng Khoán**");

- Nghị Định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán (**"Nghị Định 155"**);
- Nghị Định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán (**"Nghị Định 245"**);
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng và các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (**"Thông Tư 118"**);
- Các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan;
- Điều lệ và quy chế nội bộ của Tổ Chức Phát Hành.

2. Việc Đáp Ứng Điều Kiện Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng Của Tổ Chức Phát Hành

Tổ Chức Phát Hành đáp ứng điều kiện chào bán trái phiếu ra công chúng theo quy định tại Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán, Điều 19 Nghị Định 155, Điều 28 Nghị Định 155 và Điều 1 Nghị Định 245, cụ thể như sau:

STT	Điều kiện	Quy định có liên quan	Thuyết minh việc đáp ứng điều kiện
1	Doanh nghiệp có mức vốn điều lệ đã góp tại thời điểm đăng ký chào bán từ 30 tỷ đồng trở lên tính theo giá trị ghi trên sổ kế toán.	- Điểm a Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán	**Đáp ứng** Vốn điều lệ thực góp của Tổ Chức Phát Hành là 9.562.454.880.000 VND, lớn hơn 30 tỷ đồng *Căn cứ:* - *Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900244389 do Sở Tài chính Tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu ngày 15/07/1995, thay đổi lần thứ 22 ngày 23/09/2026;* - *Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất Quý I niên độ 2026-2027 (kết thúc ngày 30/09/2026) của Tổ Chức Phát Hành.*
2	Hoạt động kinh doanh của năm liền trước năm đăng ký chào bán phải có lãi, đồng thời không có lỗ lũy kế tính đến năm đăng ký chào bán; không có các khoản nợ phải trả quá hạn trên 01 năm.	- Điểm b Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán	**Đáp ứng** - Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp theo báo cáo tài chính hợp nhất niên độ tài chính 2025-2026 (kết thúc ngày 30/06/2026) của Tổ Chức Phát Hành là 846.435.008.855 VND và Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối hợp nhất tại thời điểm

STT	Điều kiện	Quy định có liên quan	Thuyết minh việc đáp ứng điều kiện
			30/06/2026 là 1.133.684.992.666 VND (không có lỗ lũy kế) - Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp theo báo cáo tài chính riêng niên độ tài chính 2025-2026 (kết thúc ngày 30/06/2026) của Tổ Chức Phát Hành là 459.984.313.503 VND và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối riêng tại 30/06/2026 là 805.136.770.404 VND (không có lỗ lũy kế). - Tổ Chức Phát Hành có văn bản cam kết không có nợ phải trả quá hạn trên 01 năm. Căn cứ: - *Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất cho niên độ tài chính kết thúc ngày 30/06/2026 đã được kiểm toán của Tổ Chức Phát Hành.*
3	Có phương án phát hành, phương án sử dụng và trả nợ vốn thu được từ đợt chào bán được Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị hoặc Hội đồng thành viên hoặc chủ sở hữu công ty thông qua.	- Điểm c Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán	**Đáp ứng** Phương Án Phát Hành và phương án sử dụng vốn và trả nợ vốn thu được từ đợt chào bán được Hội Đồng Quản Trị của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt theo Nghị quyết này.
4	Có cam kết thực hiện nghĩa vụ của tổ chức phát hành đối với nhà đầu tư về điều kiện phát hành, thanh toán, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư và các điều kiện khác.	- Điểm d Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán	**Đáp ứng** Tổ Chức Phát Hành có văn bản cam kết thực hiện nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với nhà đầu tư về điều kiện phát hành, thanh toán, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư và các điều kiện khác.
5	Có công ty chứng khoán tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng, trừ trường hợp tổ chức phát hành là công ty chứng khoán.	- Điểm đ Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán.	**Đáp ứng** Tổ Chức Phát Hành đã lựa chọn Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Vietcap là tổ chức tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán Trái Phiếu ra công chúng.

STT	Điều kiện	Quy định có liên quan	Thuyết minh việc đáp ứng điều kiện
6	Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.	- Điểm e Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán - Điểm e Khoản 1 Điều 15 Luật Chứng Khoán	**Đáp ứng** Tổ Chức Phát Hành có văn bản cam kết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.
7	Tổ chức phát hành hoặc trái phiếu đăng ký chào bán phải được xếp hạng tín nhiệm bởi tổ chức xếp hạng tín nhiệm độc lập.	- Khoản 8 Điều 1 Nghị Định 245;	**Đáp ứng** Tổ Chức Phát Hành đã có báo cáo xếp hạng tín nhiệm Tổ Chức Phát Hành được thực hiện bởi tổ chức xếp hạng tín nhiệm độc lập. *Căn cứ:* - *Báo cáo xếp hạng tín nhiệm Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa do Công Ty Cổ Phần Sài Gòn Phát Thịnh Ratings phát hành.* - *Công Ty Cổ Phần Sài Gòn Phát Thịnh Ratings không phải là người có liên quan của Tổ Chức Phát Hành.*
8	Tổ chức phát hành phải mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua trái phiếu của đợt chào bán	- Điểm h Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán	**Đáp ứng** Tổ Chức Phát Hành đã mở một tài khoản phong toả nhận tiền mua Trái Phiếu của đợt chào bán với số hiệu tài khoản **6157041000588** tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bản Việt – Hội sở và tài khoản phong toả này được công bố đầy đủ tại Bản Cáo Bạch chào bán Trái Phiếu ra công chúng và hồ sơ đăng ký chào bán Trái Phiếu ra công chúng.
9	Tổ chức phát hành có cam kết và phải thực hiện niêm yết trái phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán sau khi kết thúc đợt chào bán.	- Điểm i Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán	**Đáp ứng** Hội Đồng Quản Trị của Tổ Chức Phát Hành có văn bản cam kết thực hiện niêm yết trái phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán sau khi kết thúc đợt chào bán.

<table>
<tr><th>STT</th><th>Điều kiện</th><th>Quy định có liên quan</th><th>Thuyết minh việc đáp ứng điều kiện</th></tr>
<tr><td>10</td><td>Có đại diện người sở hữu trái phiếu theo quy định tại Điều 24 Nghị Định 155</td><td>- Điểm g Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán
- Khoản 8 Điều 1 Nghị Định 245;
- Khoản 3 Điều 19 Nghị Định 155;</td><td>Đáp ứng
Tổ Chức Phát Hành đã lựa chọn Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Vietcap là đại diện người sở hữu trái phiếu cho các đợt chào bán trái phiếu theo Phương Án Phát Hành này.
Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Vietcap không phải tổ chức bảo lãnh thanh toán của Tổ Chức Phát Hành, bên sở hữu tài sản bảo đảm của Trái Phiếu hoặc cổ đông lớn hoặc người có liên quan của Tổ Chức Phát Hành</td></tr>
<tr><td>11</td><td>Tổ chức phát hành có nợ phải trả (bao gồm giá trị trái phiếu dự kiến phát hành) không vượt quá 05 lần vốn chủ sở hữu của tổ chức phát hành theo báo cáo tài chính kỳ kế toán gần nhất được kiểm toán</td><td>- Điểm g Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán
- Khoản 8 Điều 1 Nghị Định 245;
- Khoản 4 Điều 19 Nghị Định 155;</td><td>Đáp ứng
Căn cứ: Báo cáo tài chính hợp nhất cho niên độ tài chính kết thúc ngày 30/06/2026 đã được kiểm toán của Tổ Chức Phát Hành, hệ số nợ phải trả (bao gồm giá trị trái phiếu dự kiến phát hành) không vượt quá 05 lần vốn chủ sở hữu của Tổ Chức Phát Hành, cụ thể như sau:
<table>
<tr><th>Chỉ tiêu</th><th>30/06/2026</th></tr>
<tr><td>Nợ phải trả (triệu VND)</td><td>25.338.172</td></tr>
<tr><td>Vốn chủ sở hữu (triệu VND)</td><td>12.460.422</td></tr>
<tr><td>Lợi ích của cổ đông không kiểm soát (triệu VND)</td><td>654.690</td></tr>
<tr><td>Giá trị trái phiếu dự kiến phát hành (triệu VND)</td><td>1.000.000</td></tr>
<tr><td>Nợ phải trả (bao gồm giá trị trái phiếu dự kiến phát hành)/Vốn chủ sở hữu (không bao gồm lợi ích của cổ đông không kiểm soát) (lần)</td><td>2,23</td></tr>
</table>
Căn cứ:</td></tr>
</table>

STT	Điều kiện	Quy định có liên quan	Thuyết minh việc đáp ứng điều kiện
			- *Báo cáo tài chính hợp nhất cho niên độ tài chính kết thúc ngày 30/06/2026 đã được kiểm toán của Tổ Chức Phát Hành.*
12	Trường hợp doanh nghiệp phát hành trái phiếu ra công chúng cho nhiều đợt chào bán, giá trị trái phiếu dự kiến phát hành từng đợt theo mệnh giá không lớn hơn vốn chủ sở hữu	- Khoản 8 Điều 1 Nghị Định 245; - Khoản 6 Điều 19 Nghị Định 155;	**Đáp ứng** Tổ Chức Phát Hành dự kiến chào bán các Trái Phiếu trong 02 (Hai) đợt chào bán và giá trị trái phiếu dự kiến phát hành theo từng đợt chào bán là: (i) Đợt 1: tối đa 600.000.000.000 VND, (ii) Đợt 2: tối đa 400.000.000.000 VND. Căn cứ theo báo cáo tài chính cho niên độ tài chính kết thúc ngày 30/06/2026 đã được kiểm toán của Tổ Chức Phát Hành, vốn chủ sở hữu của Tổ Chức Phát Hành là 12.460.421.910.427 VND, lớn hơn giá trị tối đa của từng đợt chào bán là Đợt 1: 600.000.000.000 VND và Đợt 2: 400.000.000.000 VND. **Căn cứ:** - *Báo cáo tài chính hợp nhất cho niên độ tài chính kết thúc ngày 30/06/2026 đã được kiểm toán của Tổ Chức Phát Hành.*
13	Có nhu cầu huy động vốn làm nhiều đợt phù hợp với dự án hoặc kế hoạch sản xuất, kinh doanh được cấp có thẩm quyền phê duyệt, trừ trường hợp tổ chức phát hành là tổ chức tín dụng	- Điểm b Khoản 1 Điều 28 Nghị Định 155;	**Đáp ứng** Tổ Chức Phát Hành có nhu cầu huy động vốn làm nhiều đợt. Mục đích huy động vốn của mỗi đợt được trình bày chi tiết tại Mục II của Phương Án Phát Hành và đã được Hội Đồng Quản Trị của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt theo Nghị quyết này.
14	Có kế hoạch chào bán trong đó nêu rõ số lượng và thời gian dự kiến chào bán của từng đợt chào bán.	- Điểm c Khoản 1 Điều 28 Nghị Định 155;	**Đáp ứng** Tổ Chức Phát Hành có kế hoạch chào bán được trình bày chi tiết tại Khoản 11 và Khoản 12 thuộc Mục IV của Phương Án Phát Hành, trong đó đã nêu rõ số lượng và thời gian dự kiến chào bán của từng đợt chào bán.

IV. CÁC ĐIỀU KIỆN VÀ ĐIỀU KHOẢN CƠ BẢN CỦA TRÁI PHIẾU

1. **Tổ Chức Phát Hành:** Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa.

2. **Tên Trái Phiếu:** Trái Phiếu SBTC12701, Trái Phiếu SBTC12702 (gọi chung là "**Trái Phiếu**").

3. **Loại Hình Trái Phiếu:** Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có bảo đảm.

4. **Tính Chất Trái Phiếu:** Các Trái Phiếu tạo thành nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành. Các Trái Phiếu có thứ tự ưu tiên thanh toán ngang nhau mà không Trái Phiếu nào có quyền ưu tiên thanh toán hơn so với các Trái Phiếu còn lại vì bất kỳ lý do nào.

5. **Loại Tiền Tệ Phát Hành Và Thanh Toán:** Đồng Việt Nam (VND).

6. **Mệnh Giá Trái Phiếu:** 100.000 VND (Một trăm nghìn Đồng Việt Nam)/Trái Phiếu.

7. **Hình Thức Chào Bán:** Chào bán ra công chúng.

8. **Hình Thức Trái Phiếu:** Bút toán ghi sổ và/hoặc dữ liệu điện tử, có cấp trích lục sổ đăng ký người sở hữu trái phiếu và/hoặc giấy chứng nhận sở hữu trái phiếu trong trường hợp văn bản quy phạm pháp luật, quy chế có liên quan của các cơ quan Nhà Nước khác có yêu cầu hoặc theo các trường hợp khác được quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu và/hoặc Các Văn Kiện Trái Phiếu.

9. **Phương Thức Phân Phối:** Phân phối thông qua đại lý phát hành theo quy định cụ thể tại Bản Cáo Bạch. Đại lý phát hành được lựa chọn là Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap.

10. **Giá Chào Bán:** 100% mệnh giá Trái Phiếu.

11. **Số Đợt Chào Bán, Số Lượng, Tổng Mệnh Giá Chào Bán Trái Phiếu Dự Kiến**

STT	Đợt chào bán	Tên Trái Phiếu	Số lượng Trái Phiếu chào bán	Tổng mệnh giá chào bán
1	Đợt 1	Trái Phiếu SBTC12701	Tối đa 6.000.000 Trái Phiếu	Tối đa 600 tỷ Đồng Việt Nam
2	Đợt 2	Trái Phiếu SBTC12702	Tối đa 4.000.000 Trái Phiếu	Tối đa 400 tỷ Đồng Việt Nam
Tổng cộng			**Tối đa 10.000.000 Trái Phiếu**	**Tối đa 1.000 tỷ Đồng Việt Nam**

Mỗi đợt chào bán ra công chúng được gọi là "Đợt Chào Bán" và gọi chung là "Các Đợt Chào Bán".

12. **Thời Gian Chào Bán (dự kiến):**

- Đợt 1 (Trái Phiếu SBTC12701): dự kiến trong Quý I – Quý II năm 2027;
- Đợt 2 (Trái Phiếu SBTC12702): dự kiến trong Quý II – Quý III năm 2027 và sau khi kết thúc Đợt 1;

Thời gian chào bán của từng đợt chào bán không kéo dài quá 90 ngày. Khoảng cách giữa đợt chào bán sau với đợt chào bán trước không quá 12 tháng.

13. **Ngày Phát Hành (dự kiến):**

- Đợt 1 (Trái Phiếu SBTC12701): dự kiến trong Quý I – Quý II năm 2027.
- Đợt 2 (Trái Phiếu SBTC12702): dự kiến trong Quý II – Quý III năm 2027 và sau khi kết thúc Đợt 1;

Ngày phát hành cụ thể của mỗi Đợt Chào Bán sẽ do Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị hoặc Tổng Giám đốc của Tổ Chức Phát Hành quyết định và được báo cáo đầy đủ trong báo cáo kết quả chào bán của từng Đợt Chào Bán được Tổ Chức Phát Hành báo cáo đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

14. **Địa Điểm Tổ Chức Việc Phát Hành Trái Phiếu:** Trụ sở chính của Tổ Chức Phát Hành.

15. **Kỳ Hạn Trái Phiếu:** 04 (Bốn) năm kể từ Ngày Phát Hành của mỗi Đợt Chào Bán.

16. **Ngày Đáo Hạn:** ngày tròn 04 (Bốn) năm kể từ Ngày Phát Hành của mỗi Đợt Chào Bán.

17. **Đối Tượng Tham Gia Đợt Chào Bán**: nhà đầu tư là tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài phù hợp với quy định của pháp luật.

18. **Lãi Suất Của Trái Phiếu:** Các Trái Phiếu của Các Đợt Chào Bán sẽ được hưởng lãi với lãi suất ("**Lãi Suất**") được xác định như sau:

- Đối với 02 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên: Lãi Suất được áp dụng cố định **11,8%/năm** ***(Bằng chữ: Mười một phẩy tám phần trăm một năm)***.
- Đối với mỗi Kỳ Tính Lãi tiếp theo: Lãi Suất là lãi suất thả nổi và được xác định bằng tổng của **4,3%/năm** (***Bằng chữ: Bốn phẩy ba phần trăm một năm***) và **Lãi Suất Tham Chiếu** của Kỳ Tính Lãi đó nhưng trong mọi trường hợp Lãi Suất sẽ không thấp hơn **11%/năm** ***(Bằng chữ: Mười một phần trăm một năm)***.

Để làm rõ, "**Lãi Suất Tham Chiếu**" áp dụng cho mỗi Kỳ Tính Lãi tiếp theo (sau khi kết thúc 02 Kỳ Tính Lãi đầu tiên) bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm áp dụng đối với khách hàng cá nhân có kỳ hạn 12 (mười hai) tháng, trả lãi sau bằng Đồng Việt Nam được công bố trên website của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (gọi riêng là "**Ngân Hàng Tham Chiếu**" và gọi chung là "**Các Ngân Hàng Tham Chiếu**") vào Ngày Xác Định Lãi Suất (như được định nghĩa dưới đây) có liên quan.

Việc thu thập mức lãi suất tham chiếu của Các Ngân Hàng Tham Chiếu sẽ được thực hiện theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu này và theo các nguyên tắc và thứ tự cơ bản sau:

(i) Vào Ngày Xác Định Lãi Suất, Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký Và Hỗ Trợ Thanh Toán sẽ tiến hành tổng hợp các Lãi Suất Tham Chiếu căn cứ vào từng lãi suất niêm yết có trên website của các Ngân Hàng Tham Chiếu nêu trên vào khoảng 11:00 giờ sáng (giờ Việt Nam) của Ngày Xác Định Lãi Suất.

(ii) Ngày Xác Định Lãi Suất có nghĩa là 11 (mười một) Ngày Làm Việc liền kề trước ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi tiếp theo, ngoại trừ 02 (Hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên do Lãi Suất cố định.

(iii) Để làm rõ, Lãi Suất Tham Chiếu nếu không phải là số nguyên sẽ được làm tròn đến hai chữ số ở phần thập phân theo quy tắc (A) nếu chữ số thứ ba sau phần thập phân nhỏ hơn 5 (năm) sẽ được làm tròn xuống, và (B) nếu chữ số thứ ba sau phần thập phân lớn hơn hoặc bằng 5 (năm) sẽ được làm tròn lên.

19. **Kỳ Thanh Toán Lãi:** Lãi của Các Trái Phiếu sẽ được trả sau, thanh toán định kỳ 06

(sáu) tháng/lần tính từ Ngày Phát Hành tương ứng của mỗi Đợt Chào Bán.

20. Phương Thức Thanh Toán Gốc Và Lãi Trái Phiếu:

(a) Phương thức thanh toán gốc: Gốc Trái Phiếu được thanh toán 01 (một) lần vào (i) Ngày Đáo Hạn, (ii) ngày Trái Phiếu mua lại trước hạn phù hợp với Các Điều Kiện Trái Phiếu. Nếu Ngày Đáo Hạn không phải là ngày làm việc thì việc thanh toán gốc Trái Phiếu sẽ được thực hiện vào ngày làm việc tiếp theo.

(b) Phương thức thanh toán lãi: Lãi Trái Phiếu sẽ được thanh toán định kỳ vào (i) ngày cuối cùng của mỗi Kỳ Tính Lãi; và (ii) Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu mua lại trước hạn phù hợp với Các Điều Kiện Trái Phiếu.

21. Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn

Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại Trái Phiếu trước hạn trong các trường hợp sau:

a. Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn Bắt Buộc Khi Xảy Ra Sự Kiện Vi Phạm

Khi xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào mà sự kiện đó tiếp tục diễn ra và không được Tổ Chức Phát Hành khắc phục trong thời hạn được quy định tại Điều Kiện 9.1 của Các Điều Kiện Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành bắt buộc mua lại các Trái Phiếu bằng tiền với mức giá và theo phương thức được quy định tại Điều Kiện 9.2 của Các Điều Kiện Trái Phiếu.

b. Mua Lại Trước Hạn Trái Phiếu Sau Khi Niêm Yết

Khi Trái Phiếu được đăng ký, lưu ký tại VSDC và niêm yết trên hệ thống giao dịch của Sở Giao Dịch Chứng Khoán, việc mua lại Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu (trong phạm vi không trái với quy định của pháp luật có liên quan, quy định của VSDC và Sở Giao dịch Chứng khoán), và các quy định của pháp luật có liên quan, quy chế của VSDC và Sở Giao Dịch Chứng Khoán có hiệu lực tại thời điểm đó.

c. Mua Lại Trước Hạn Theo Yêu Cầu Của Tổ Chức Phát Hành

Tổ Chức Phát Hành được quyền đề nghị mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ các Trái Phiếu vào bất kỳ thời điểm nào kể từ Ngày Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền (nhưng không phải nghĩa vụ) bán lại Trái Phiếu theo đề nghị này với giá mua bằng mệnh giá và lãi đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán trên Trái Phiếu đó tại ngày mua lại trước hạn. Nếu có yêu cầu mua lại trước hạn, Tổ Chức Phát Hành phải gửi thông báo mua lại trước hạn cho Người Sở Hữu Trái Phiếu tối thiểu 90 (chín mươi) ngày trước ngày đề nghị mua lại trước hạn.

Các quy định về thủ tục, cách thức và trình tự thực hiện mua lại trước hạn theo yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành được quy định cụ thể tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.

d. Mua lại trước hạn theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu

Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền (nhưng không phải nghĩa vụ) yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trước hạn và Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ mua lại Trái Phiếu trước hạn theo yêu cầu này theo các điều khoản và điều kiện sau:

Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại trước hạn toàn bộ trái phiếu mình đang sở hữu và Tổ Chức Phát Hành cam kết mua lại theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu vào ngày tròn 36 (ba mươi sáu) tháng kể từ Ngày Phát Hành của mỗi đợt chào bán ("**Ngày Mua Lại Trước Hạn Theo Yêu Cầu Của Người Sở Hữu Trái Phiếu**") Giá mua lại trước hạn Trái Phiếu được xác định bằng mệnh giá Trái Phiếu đã phát hành cộng với bất kỳ khoản Lãi nào đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán tính trên khoản tiền gốc của các Trái Phiếu được mua lại tính đến (nhưng

không bao gồm) Ngày Mua Lại Trước Hạn Theo Yêu Cầu Của Người Sở Hữu Trái Phiếu.

Để thực hiện quyền yêu cầu mua lại trước hạn, Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gửi yêu cầu bằng văn bản theo mẫu quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu ("**Yêu Cầu Mua Lại**") đến Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ít nhất 90 (chín mươi) ngày trước Ngày Mua Lại Trước Hạn Theo Yêu Cầu Của Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành chỉ có nghĩa vụ mua lại trước hạn Trái Phiếu đối với Người Sở Hữu Trái Phiếu đã gửi Yêu Cầu Mua Lại hợp lệ.

Người Sở Hữu Trái Phiếu chỉ được quyền yêu cầu mua lại toàn bộ (100%) số lượng Trái Phiếu do mình sở hữu. Tổ Chức Phát Hành không có nghĩa vụ xem xét hoặc chấp thuận bất kỳ yêu cầu mua lại nào với tỷ lệ khác. Phù hợp với quy định pháp luật và quy chế nghiệp vụ của VSDC, số lượng Trái Phiếu thực tế được Tổ Chức Phát Hành mua lại từ mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được xác định căn cứ trên số lượng Trái Phiếu mà Người Sở Hữu Trái Phiếu đó sở hữu tại Ngày Đăng Ký Cuối Cùng (như được định nghĩa tại Các Điều Kiện Trái Phiếu).

Các thông tin chi tiết về việc mua lại Trái Phiếu trước hạn được quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.

22. **Đăng Ký Và Niêm Yết**: Trái Phiếu sẽ được đăng ký và lưu ký tập trung tại VSDC và niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán sau khi kết thúc từng Đợt Chào Bán trong thời gian theo quy định của pháp luật.

23. **Đăng Ký Mua Trái Phiếu**

a. Số lượng Trái Phiếu đặt mua tối thiểu đối với các Trái Phiếu như sau:

Đối với Trái Phiếu SBTC12701:

- Đối với nhà đầu tư cá nhân: Tối thiểu 100 (Một trăm) Trái Phiếu; và
- Đối với nhà đầu tư tổ chức: Tối thiểu 1.000 (Một nghìn) Trái Phiếu.

Đối với Trái Phiếu SBTC12702:

- Đối với nhà đầu tư cá nhân: Tối thiểu 100 (Một trăm) Trái Phiếu; và
- Đối với nhà đầu tư tổ chức: Tối thiểu 1.000 (Một nghìn) Trái Phiếu.

b. Trường hợp số lượng Trái Phiếu đăng ký mua vượt quá số lượng Trái Phiếu được phép chào bán thì Trái Phiếu được phép chào bán sẽ được phân phối cho nhà đầu tư tương ứng với tỷ lệ đăng ký mua của từng nhà đầu tư. Trong trường hợp khối lượng Trái Phiếu được phân bổ của nhà đầu tư thấp hơn khối lượng đăng ký đặt mua tối thiểu nêu trên thì nhà đầu tư vẫn được xác định là đã đăng ký mua thành công với khối lượng Trái Phiếu thực tế đã được phân bổ.

24. **Quyết Định Của Người Sở Hữu Trái Phiếu**

(i) Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua các quyết định/nghị quyết thuộc thẩm quyền của mình đối với các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu bằng hình thức biểu quyết tại Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc thông qua hình thức Lấy Ý Kiến Bằng Văn Bản.

(ii) Quyết định/nghị quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu về bất kỳ vấn đề nào không phải là một Vấn Đề Loại Trừ hoặc không phải là Nghị Quyết Yêu Cầu Mua Lại Trước Hạn được coi là thông qua hợp lệ nếu được chấp thuận bởi một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu số Trái Phiếu chiếm ít nhất (i) 65% (sáu mươi lăm phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành sở hữu bởi những Người Sở Hữu Trái Phiếu tham dự hội nghị nếu được biểu quyết tại Hội Nghị

Người Sở Hữu Trái Phiếu, hoặc (ii) 65% (sáu mươi lăm phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó nếu được biểu quyết bằng cách Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu.

(iii) Nghị Quyết Yêu Cầu Mua Lại Trước Hạn hoặc quyết định/nghị quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu về bất kỳ Vấn Đề Loại Trừ nào được thông qua hợp lệ nếu được chấp thuận bởi một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu số Trái Phiếu chiếm ít nhất (i) 65% (sáu mươi lăm phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành sở hữu bởi những Người Sở Hữu Trái Phiếu tham dự hội nghị nếu được biểu quyết tại Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu, hoặc (ii) 65% (sáu mươi lăm phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó nếu được biểu quyết bằng cách Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu.

Cho mục đích của điều kiện này, các vấn đề sau đây được xem là Vấn Đề Loại Trừ:

- thay đổi Ngày Đáo Hạn, Ngày Thanh Toán Lãi, Lãi Suất hay công thức tính Lãi Suất;
- thay đổi định nghĩa Sự Kiện Vi Phạm hay Vấn Đề Loại Trừ;
- thay đổi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- thay đổi loại tiền tệ thanh toán theo Trái Phiếu;
- thay đổi các điều kiện điều khoản cơ bản của Trái Phiếu theo quy định của pháp luật;
- thay đổi yêu cầu về số đại biểu cần thiết để tổ chức hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu; và
- thay đổi tỷ lệ chấp thuận cần thiết để thông qua nghị quyết/quyết định của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu về từng vấn đề.

Để làm rõ, mặc dù đã được thông qua theo quyết định/nghị quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu, trừ điều kiện về Đại diện người sở hữu trái phiếu phải tuân thủ quy định tại Khoản 4 Điều 24 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP, các điều kiện, điều khoản của trái phiếu chỉ được thay đổi khi và chỉ khi được cấp có thẩm quyền của Tổ Chức Phát Hành thông qua theo quy định tại Khoản 6 Điều 7 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

25. Quyền Của Người Sở Hữu Trái Phiếu

Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ có các quyền sau:

- Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi Trái Phiếu khi đến hạn và đảm bảo việc thực hiện các quyền kèm theo (nếu có) theo các văn kiện Trái Phiếu có liên quan;
- Được chuyển nhượng Trái Phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán kể từ ngày Trái Phiếu được niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán, được sử dụng Trái Phiếu để chiết khấu, làm tài sản bảo đảm, để tặng, cho, để lại thừa kế, góp vốn, hoán đổi, trao đổi, chuyển quyền sở hữu trái phiếu theo hình thức khác hoặc tham gia các giao dịch thương mại/dân sự/tín dụng hợp pháp khác, hoặc phù hợp với các quy định tại các Văn Kiện Trái Phiếu và các quy định của pháp luật có liên quan;
- Có các quyền khác theo các quy định của pháp luật hiện hành và Các Điều Kiện Trái Phiếu và Các Văn Kiện Trái Phiếu.

26. **Tổ Chức Tư Vấn Hồ Sơ Chào Bán Và Đại Lý Phát Hành Trái Phiếu:** Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap.

27. **Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu:** Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap.

28. **Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký Và Hỗ Trợ Thanh Toán:** Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap.

29. **Tổ Chức Kiểm Toán:** Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

30. **Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản Phong Tỏa:** Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Bản Việt - Hội Sở.

31. **Tổ Chức Đánh Giá Xếp Hạng Tín Nhiệm:** Công ty Cổ phần Sài Gòn Phát Thịnh Ratings.

32. **Trách Nhiệm Và Nghĩa Vụ Của Từng Tổ Chức, Cá Nhân Cung Cấp Dịch Vụ Liên Quan Đến Phát Hành Trái Phiếu**: Các tổ chức, cá nhân cung cấp các dịch vụ liên quan đến Trái Phiếu có trách nhiệm và nghĩa vụ được quy định cụ thể theo các quy định pháp luật hiện hành và Các Văn Kiện Trái Phiếu có liên quan.

33. **Các Cam Kết Khác**: Như được quy định cụ thể tại Các Điều Kiện Trái Phiếu và Các Văn Kiện Trái Phiếu.

34. **Luật Điều Chỉnh:** Luật Việt Nam.

35. **Sửa Đổi, Bổ Sung**: Việc sửa đổi, bổ sung Phương Án Phát Hành này (nếu cần thiết) sẽ theo quyết định của Hội Đồng Quản Trị hoặc người được Hội Đồng Quản Trị ủy quyền căn cứ tình hình cụ thể toàn quyền quyết định.

36. **Các Điều Kiện Khác:** Sẽ được quy định cụ thể trong Các Điều Kiện Trái Phiếu và Các Văn Kiện Trái Phiếu nhằm mục đích chào bán Trái Phiếu theo Phương Án Phát Hành này. Hội Đồng Quản Trị hoặc người được Hội Đồng Quản Trị ủy quyền sẽ quyết định căn cứ tình hình cụ thể toàn quyền quyết định các điều kiện khác.

V. PHƯƠNG ÁN TRẢ NỢ VỐN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

1. Nguồn Trả Nợ Trái Phiếu Của Tổ Chức Phát Hành

- **Thanh toán lãi Trái Phiếu:** Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng lợi nhuận và dòng tiền thu được từ hoạt động sản xuất kinh doanh (đường, các sản phẩm từ đường, nông nghiệp và các mảng kinh doanh khác), thu nhập từ hoạt động đầu tư và các nguồn thu hợp pháp khác để thanh toán lãi Trái Phiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu. Theo kế hoạch kinh doanh dự kiến của Tổ Chức Phát Hành, nguồn tiền nêu trên, sau khi trừ đi chi phí hoạt động và các nghĩa vụ thuế phải nộp cho Nhà nước, dự kiến đủ để thanh toán lãi Trái Phiếu khi đến hạn.

- **Thanh toán gốc Trái Phiếu:** Tùy theo tình hình thị trường và tình hình tài chính thực tế tại từng thời điểm, Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng (i) lợi nhuận và dòng tiền từ hoạt động kinh doanh, nguồn thu từ hoạt động đầu tư và các nguồn thu hợp pháp khác của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc (ii) vốn huy động từ các nguồn hợp pháp khác (bao gồm nhưng không giới hạn ở vay tổ chức tín dụng, phát hành chứng khoán theo quy định của pháp luật) để thanh toán gốc Trái Phiếu tại Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo Các Điều Kiện Trái Phiếu.

2. Kế Hoạch Thanh Toán Nợ Của Tổ Chức Phát Hành

Theo kế hoạch kinh doanh dự kiến của Tổ Chức Phát Hành, tiền thu được từ hoạt động kinh doanh và các nguồn thu hợp pháp khác, sau khi trừ đi chi phí hoạt động và các nghĩa vụ thuế phải nộp cho Nhà nước, dự kiến đủ để thanh toán các khoản nợ gốc và lãi đến hạn, bao gồm các khoản nợ hiện hữu và các Trái Phiếu dự kiến chào bán theo Phương Án Phát Hành này.

Thời gian thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu dự kiến:

- **Kỳ Tính Lãi/Kỳ Hạn Trả Lãi Trái Phiếu:** mỗi kỳ hạn 06 (sáu) tháng liên tục kể từ và bao gồm Ngày Phát Hành của mỗi Đợt Chào Bán cho đến Ngày Đáo Hạn của Đợt Chào Bán tương ứng (hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn toàn bộ). Tiền lãi Trái Phiếu được trả sau, định kỳ 06 (sáu) tháng một lần vào cuối mỗi Kỳ Tính Lãi.
- **Kỳ Hạn Trả Gốc Trái Phiếu:** 04 (bốn) năm kể từ Ngày Phát Hành của mỗi Đợt Chào Bán. Trừ khi được mua lại trước hạn phù hợp với Các Điều Kiện Trái Phiếu, Trái Phiếu sẽ đáo hạn và tiền gốc được thanh toán một lần vào Ngày Đáo Hạn.

Theo các điều kiện và điều khoản cơ bản của Trái Phiếu quy định tại Phương Án Phát Hành này, Trái Phiếu Đợt 1 (Trái Phiếu SBTC12701) có tổng mệnh giá tối đa 600.000.000.000 VND và Trái Phiếu Đợt 2 (Trái Phiếu SBTC12702) có tổng mệnh giá tối đa 400.000.000.000 VND, kỳ hạn 04 (bốn) năm kể từ Ngày Phát Hành của mỗi Đợt Chào Bán. Lãi Suất được áp dụng cố định 11,8%/năm cho 02 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên; đối với mỗi Kỳ Tính Lãi tiếp theo, Lãi Suất là lãi suất thả nổi, bằng tổng của Lãi Suất Tham Chiếu và biên độ 4,3%/năm, nhưng trong mọi trường hợp không thấp hơn 11%/năm. Lãi Trái Phiếu được thanh toán định kỳ 06 (sáu) tháng một lần; gốc Trái Phiếu được thanh toán một lần vào Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn.

Do Lãi Suất từ Kỳ Tính Lãi thứ 3 được xác định theo Lãi Suất Tham Chiếu vào từng Ngày Xác Định Lãi Suất, nhằm thận trọng, kế hoạch thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu dưới đây được lập trên các giả định sau: (i) toàn bộ Trái Phiếu của 02 Đợt Chào Bán được phân phối hết; (ii) Lãi Suất áp dụng 11,8%/năm cho toàn bộ các Kỳ Tính Lãi, cao hơn mức Lãi Suất tối thiểu 11%/năm áp dụng từ Kỳ Tính Lãi thứ 3; (iii) Trái Phiếu lưu hành đến Ngày Đáo Hạn, không phát sinh việc mua lại trước hạn.

Kế hoạch thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu dự kiến

ĐVT: Triệu đồng

Lần thanh toán	Thời điểm (kể từ Ngày Phát Hành)	Lãi Đợt 1	Gốc Đợt 1	Lãi Đợt 2	Gốc Đợt 2	Tổng lãi và gốc 02 Đợt
Lần thứ 1	Tháng thứ 06	35.400	-	23.600	-	59.000
Lần thứ 2	Tháng thứ 12	35.400	-	23.600	-	59.000
Lần thứ 3	Tháng thứ 18	35.400	-	23.600	-	59.000
Lần thứ 4	Tháng thứ 24	35.400	-	23.600	-	59.000
Lần thứ 5	Tháng thứ 30	35.400	-	23.600	-	59.000

Lần thứ 6	Tháng thứ 36	35.400	-	23.600	-	59.000
Lần thứ 7	Tháng thứ 42	35.400	-	23.600	-	59.000
Lần thứ 8	Tháng thứ 48	35.400	600.000	23.600	400.000	1.059.000
Tổng cộng		**283.200**	**600.000**	**188.800**	**400.000**	**1.472.000**

Ghi chú:

- *Thời điểm được tính từ Ngày Phát Hành của Đợt Chào Bán tương ứng. Cột tổng cộng là tổng nghĩa vụ của 02 Đợt Chào Bán tại cùng lần thanh toán, thời điểm thanh toán thực tế của mỗi Đợt phụ thuộc vào Ngày Phát Hành của Đợt Chào Bán đó.*
- *Tiền lãi thực tế tại từng Ngày Thanh Toán Lãi được tính trên số ngày thực tế của Kỳ Tính Lãi, cơ sở 01 năm có 365 ngày và Lãi Suất thực tế áp dụng cho Kỳ Tính Lãi đó theo Các Điều Kiện Trái Phiếu.*

3. Dự Phóng Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh Và Dòng Tiền Thu Được Từ Hoạt Động Kinh Doanh Hợp Nhất

Căn cứ theo kế hoạch kinh doanh và dự phóng dòng tiền hợp nhất của Tổ Chức Phát Hành trong giai đoạn từ niên độ tài chính 2026-2027 đến niên độ tài chính 2031-2032 được trình bày chi tiết trong bảng dưới đây, Tổ Chức Phát Hành dự kiến sẽ có đủ nguồn tiền để thanh toán đầy đủ tiền lãi và gốc Trái Phiếu trong suốt kỳ hạn Trái Phiếu.

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Niên độ 2026-2027	Niên độ 2027-2028	Niên độ 2028-2029	Niên độ 2029-2030	Niên độ 2030-2031	Niên độ 2031-2032
Kế hoạch kinh doanh Niên độ 2026-2027 đến Niên độ 2031-2032						
Doanh thu thuần	**33.203.568**	**36.592.145**	**49.759.862**	**60.513.498**	**64.070.702**	**67.716.915**
Giá vốn hàng bán	29.666.706	32.293.776	42.818.140	51.193.307	54.151.879	57.078.395
Lợi nhuận gộp	3.536.861	4.298.369	6.941.722	9.320.191	9.918.824	10.638.520
Lợi nhuận trước thuế TNDN	1.093.354	1.674.751	3.125.033	4.821.387	4.888.789	5.415.882
Lợi nhuận sau thuế TNDN	**946.226**	**1.449.387**	**2.704.510**	**4.172.594**	**4.230.926**	**4.687.090**
Dự phóng dòng tiền Niên độ 2026-2027 đến Niên độ 2031-2032						
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	-968.670	849.380	198.986	1.192.541	2.407.331	3.901.987

Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	-1.700.376	-1.879.933	-1.911.548	-1.448.168	-3.812.792	1.157.356
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	1.720.454	2.721.586	2.475.755	1.555.536	1.660.048	-3.597.896
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	-948.592	1.691.033	763.193	1.299.910	254.587	1.461.447
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	2.003.139	1.054.547	2.745.580	3.508.773	4.808.682	5.063.270
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	**1.054.547**	**2.745.580**	**3.508.773**	**4.808.682**	**5.063.270**	**6.524.717**

Nguồn: Kế hoạch kinh doanh và dự phóng tài chính hợp nhất của Tổ Chức Phát Hành